Erzherzog-Johann-Weg 12, 14 und 16

8423 St. Veit in der Südsteiermark

8423

St. Veit in der Südsteiermark

18 geförderte
Eigentumswohnungen

// ERZHERZOG-JOHANN-WEG 12, 14 und 16//

18 geförderte Eigentumswohnungen

Das Projekt im Überblick

- 18 geförderte Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von 50 bis 90 m²
- Terrasse mit Eigengarten, Balkon
- Fernwärme
- Massivbau- bzw. Holzriegelbauweise
- Spielwiese
- Überdachter Müllplatz
- Carport, teilweise zusätzlicher nicht überdachter Parkplatz
- Kellerabteil (im Untergeschoss Haus 14)
- Warmwasseraufbereitung durch Photovoltaikanlage
- HWB-Wert $_{Ref,SK}$: 34 bis 44 kWh/m²a
- Gesamtenergieeffizienzfaktor: $f_{GEE,SK}$ 0,67 bis 0,72
- Förderung: Landesdarlehen mit 0,5 % Fixzins

Bezug: voraussichtlich Herbst 2026

Leben zwischen Wein

Vita inter vinum

Lage

Willkommen in St. Veit in der schönen Südsteiermark - nur 8 km von Leibnitz entfernt, verbindet der Ort perfekte Anbindung mit hoher Lebensqualität. Eingebettet in sanfte Hügel und Weinberge, bietet die Region nicht nur landschaftliche Schönheit, sondern auch echtes „Vita inter vinum“ - das Leben zwischen Wein, Natur und Erholung. Ob Planksee, Wanderrouten oder Weinstraßen: Hier wohnen Sie, wo andere Urlaub machen.

Infrastruktur

St. Veit punktet mit starker Infrastruktur: Nahversorger wie Lidl und Eurospar, Kindergarten und Volksschule für eine gesicherte Betreuung der Kleinsten sowie gute Busverbindungen - insbesondere zum Leibnitzer Bahnhof - sorgen für täglichen Komfort und das stressfrei und unkompliziert. Kulinarisch verwöhnt die Region mit Haubenrestaurants, traditionellen Buschenschenken und gemütlichen Dorfwirten - Genusskultur pur, direkt vor der Haustür.

Projekt

Mitten im Ortskern entsteht ein modernes Wohnprojekt der GWS mit 13 geförderten Eigentumswohnungen. Die Einheiten, mit Flächen von 50 m² bis 90 m², sind perfekt für Singles, Paare oder Familien zugeschnitten. Jede Einheit bietet entweder eine sonnige Terrasse mit Garten oder einen großzügigen Balkon. Die nachhaltige Ziegelmassiv- bzw. Holzriegelbauweise im Niedrigenergiestandard garantiert ein angenehmes Wohnklima und niedrige Betriebskosten.

Förderung

Dank Direktdarlehen vom Land Steiermark mit einem Fixzinssatz von 0,5 % bei einer Laufzeit von 30 Jahren wird der Traum vom Eigenheim jetzt leistbar. Genießen Sie das moderne Wohnen in einer der idyllischsten Gegenden Österreichs - inmitten der Südsteiermark.

Hier erleben Sie das „Vita inter vinum“ jeden Tag aufs Neue: Wohnen inmitten von Wein, Natur und Kultur.

IHRE
ANSPRECHPARTNERIN:
Julia Wolmuth, MA
0316 / 8054 282
0664 / 8054 282
wohnungsverkauf@gws-wohnen.at

3 Min.

MIT DEM AUTO ZUR
AUTOBAHNAUFFAHRT

4 Min.

ZU FUSS
INS ORTSZENTRUM

1 Min.

ZU FUSS ZUR
VOLKSSCHULE

12 Min.

MIT DEM AUTO INS
ZENTRUM VON LEIBNITZ

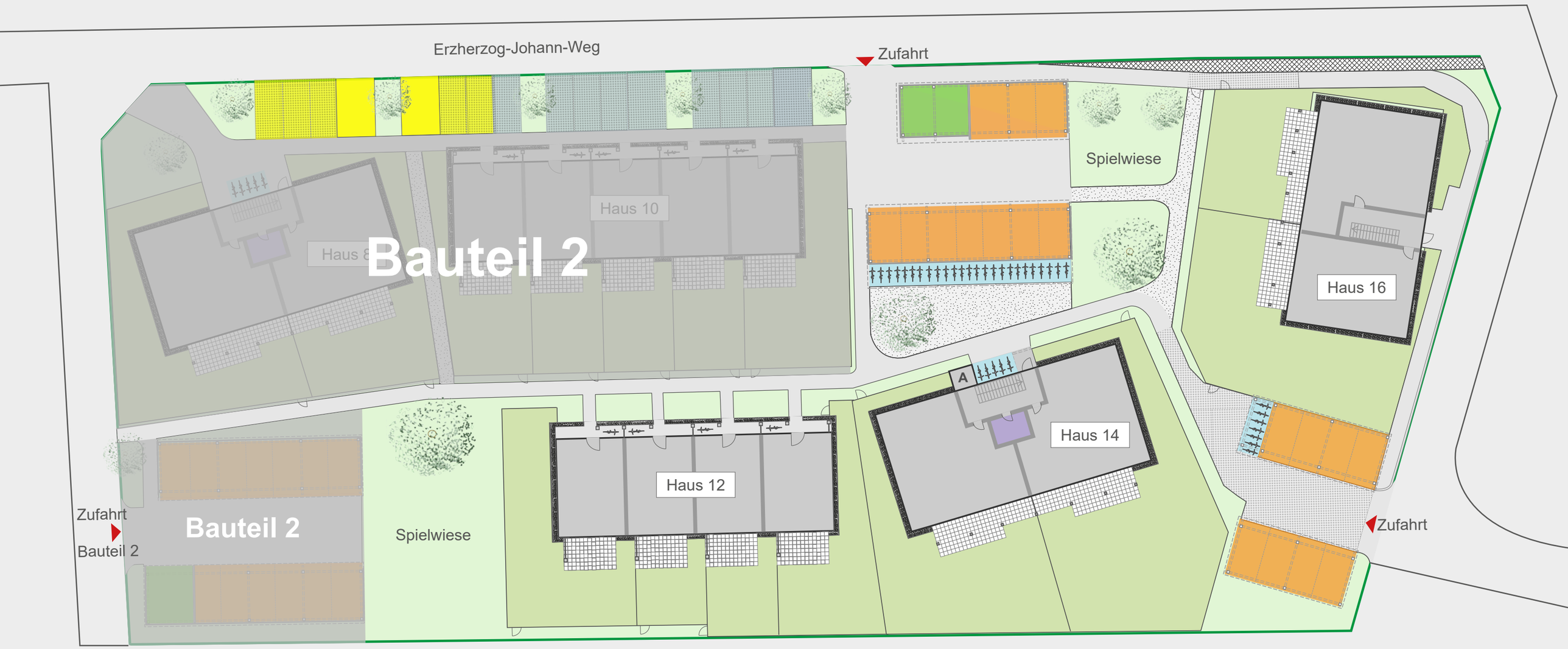
4 Min.

MIT DEM AUTO INS
NÄCHSTE EINKAUFSZENTRUM

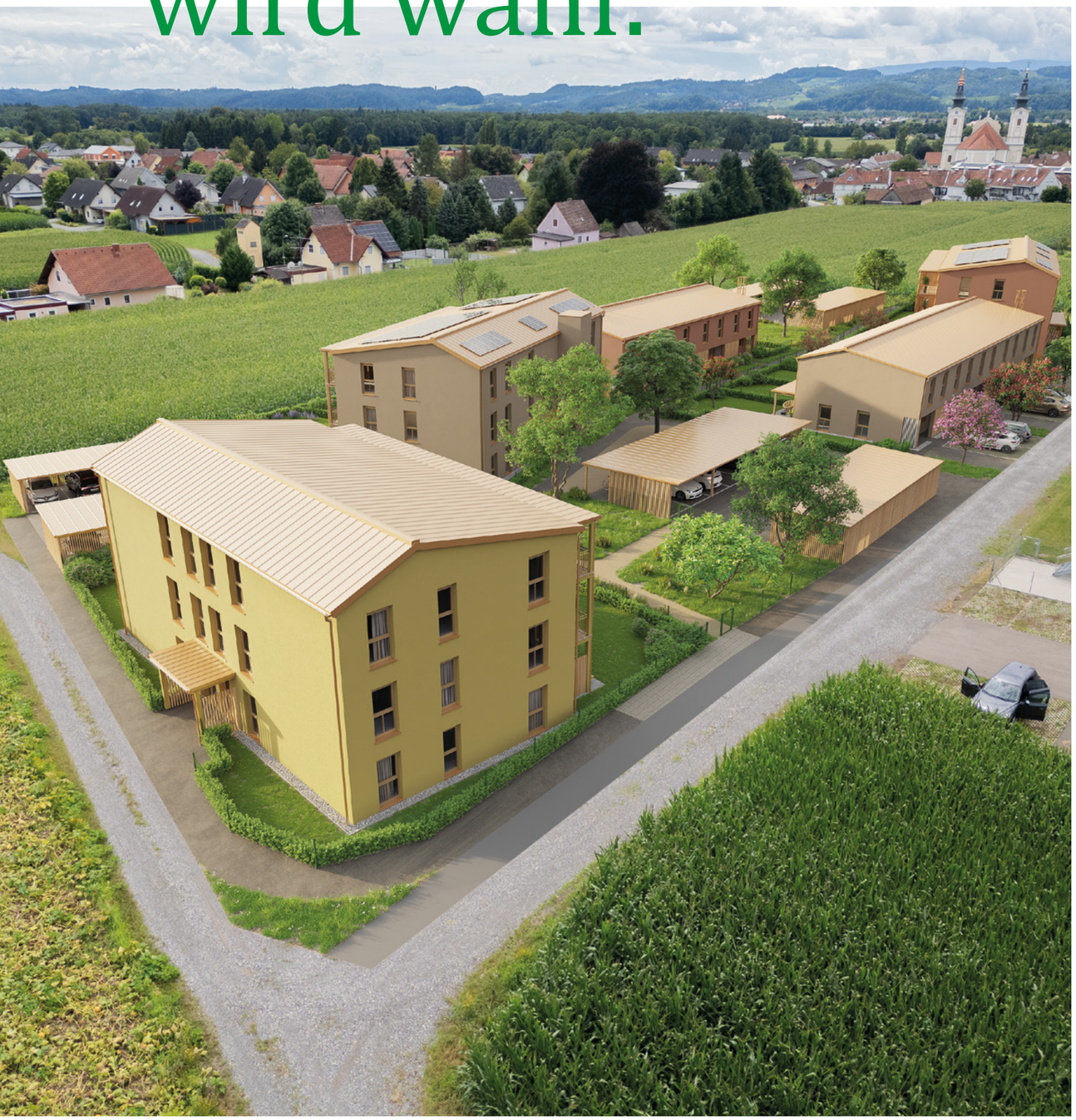
8 Min.

MIT DEM AUTO
ZUM GRENZÜBERGANG

Projekt-übersicht



Ihr Wohntraum wird wahr.



Voraussetzung, die der Erwerber/Mieter einer vom Land Steiermark geförderten Wohnung erfüllen muss:

1. Das Vorliegen der österreichischen Staatsbürgerschaft (erforderlich bei Erwerb einer Eigentumswohnung). Den österreichischen Staatsbürgern sind die im § 7 Abs. 5 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 angeführten Personen gleichgestellt.

§ 7 Abs. 5 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 lautet:

„(5) Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

a) Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich für ständig in Österreich niederzulassen;

b) Personen, deren Flüchtlingseigenschaft behördlich festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind;

c) Personen, die Staatsangehörige eines Staates sind, der Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist, sowie Personen, denen nach dem Recht der Europäischen Union oder auf Grund eines Staatsvertrages dieselben Rechte inWohnbauförderungsangelegenheiten zu gewähren sind wie österreichischen Staatsbürgern.“

2. Volljährigkeit

3. Das jährliche Einkommen (Familiennettoeinkommen) darf folgende Beträge nicht überschreten:

1 Person	**€**	**49.600,--**
2 Personen	**€**	**74.400,--**

Für jede weitere Person werden **€ 6.570,--** hinzugerechnet.

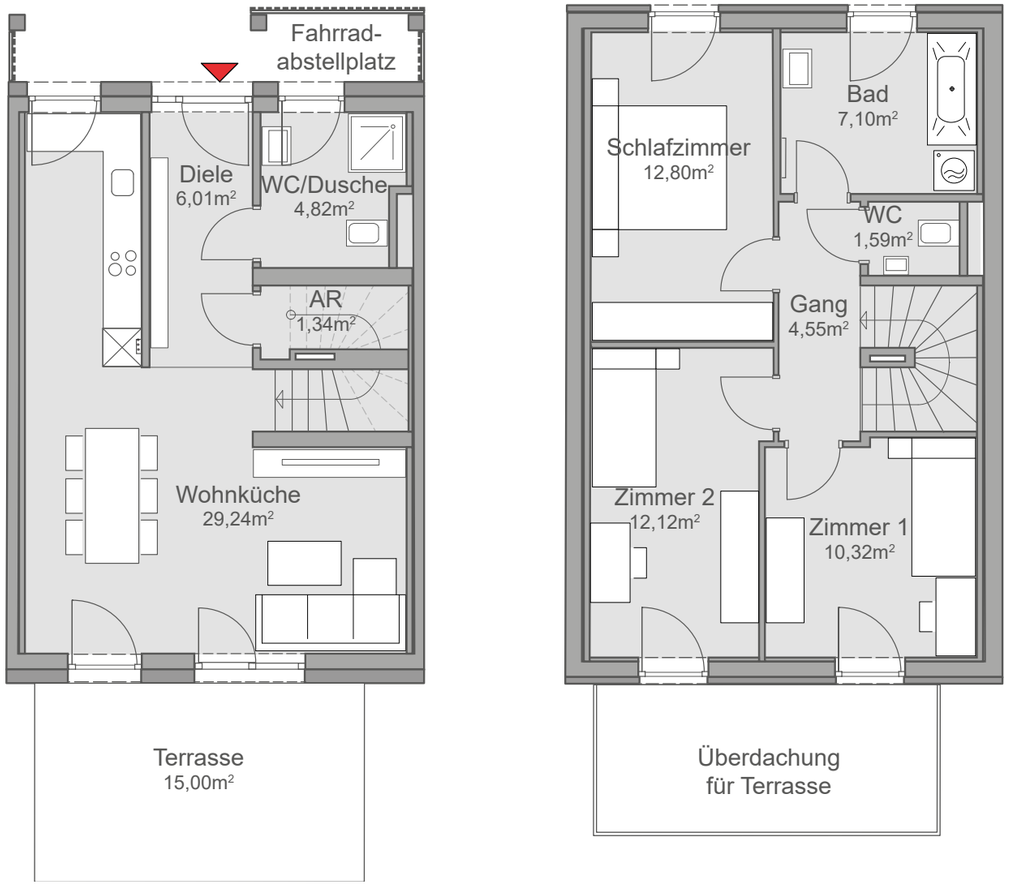
Bei Überschreitung dieser Einkommensgrenzen um jeweils € 1.310,-- verringert sich die Förderungshöhe für Förderungen von Eigenheimen und Wohnbauscheckwohnungen um jeweils 20 Prozentpunkte.

4. Der Wohnungserwerber/Mieter hat während der gesamten Laufzeit der Förderung ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden.

5. Der Wohnungserwerber/Mieter sowie die weiteren angeführten Personen, welche die Wohnung beziehen, haben ihre Rechte an der bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben. Ausnahmen sind mit Zustimmung des Landes nur dann zulässig, wenn er die bisherige Wohnung aus beruflichen Gründen für sich selbst dringend benötigt oder wenn Verwandte in gerader Linie diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

TYP 01

89,89 m² WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / TERRASSE / GARTEN



Erzherzog-Johann-Weg 12

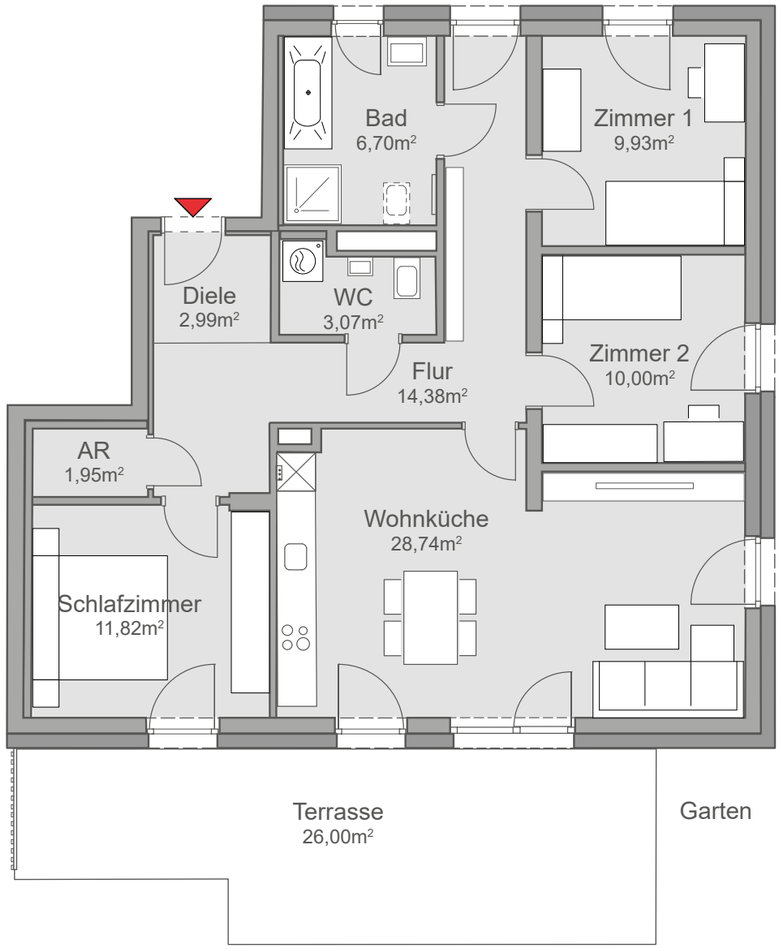
EG/DG - TOP 12/1
EG/DG - TOP 12/2
EG/DG - TOP 12/3 ⇳
EG/DG - TOP 12/4 ⇳

⇳ gespiegelter Grundriss

Lage im Objekt

TYP 02

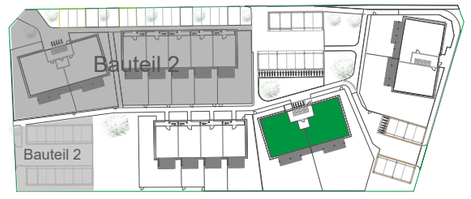
89,58 m² WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / TERRASSE / GARTEN



Erzherzog-Johann-Weg 14

EG - TOP 14/1
EG - TOP 14/2 ⇳

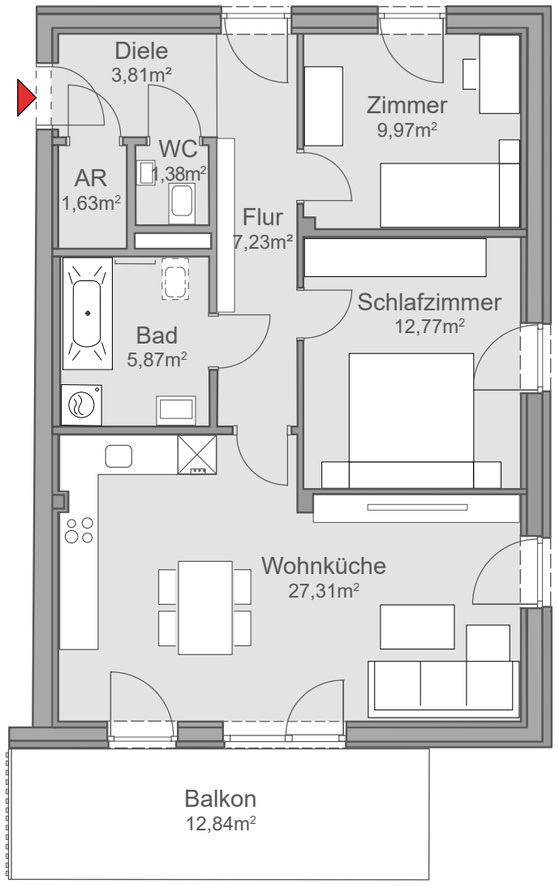
⇳ gespiegelter Grundriss



Lage im Objekt

TYP 03

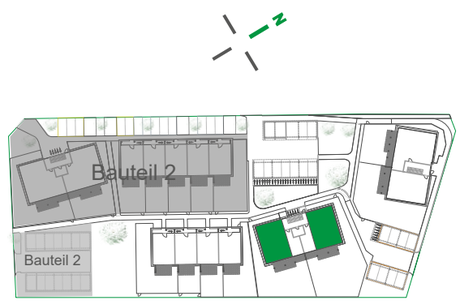
69,97 m² WOHNFLÄCHE / 3 ZIMMER / BALKON



Erzherzog-Johann-Weg 14

1.OG - TOP 14/3
1.OG - TOP 14/5 ⟲
DG - TOP 14/6
DG - TOP 14/8 ⟲

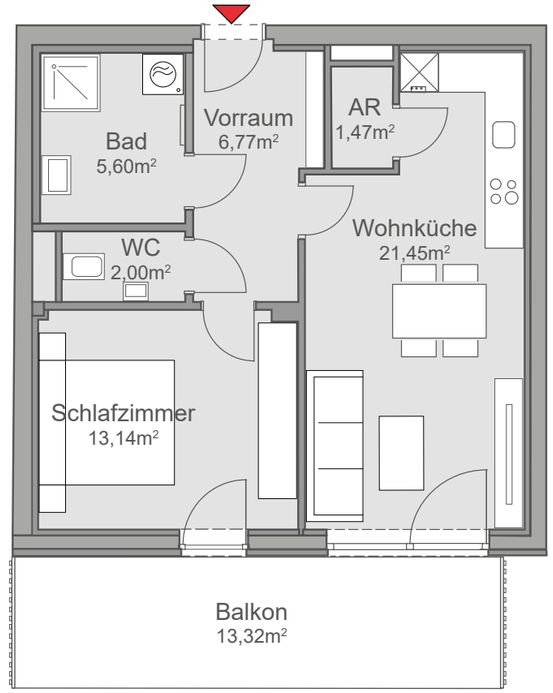
⟲ gespiegelter Grundriss



Lage im Objekt

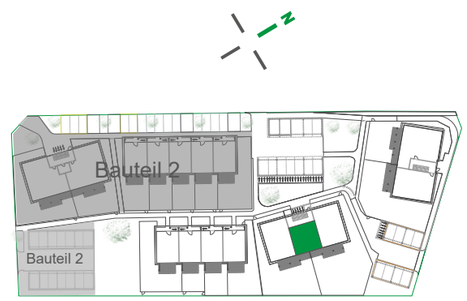
TYP 04

50,43 m² WOHNFLÄCHE / 2 ZIMMER / BALKON



Erzherzog-Johann-Weg 14

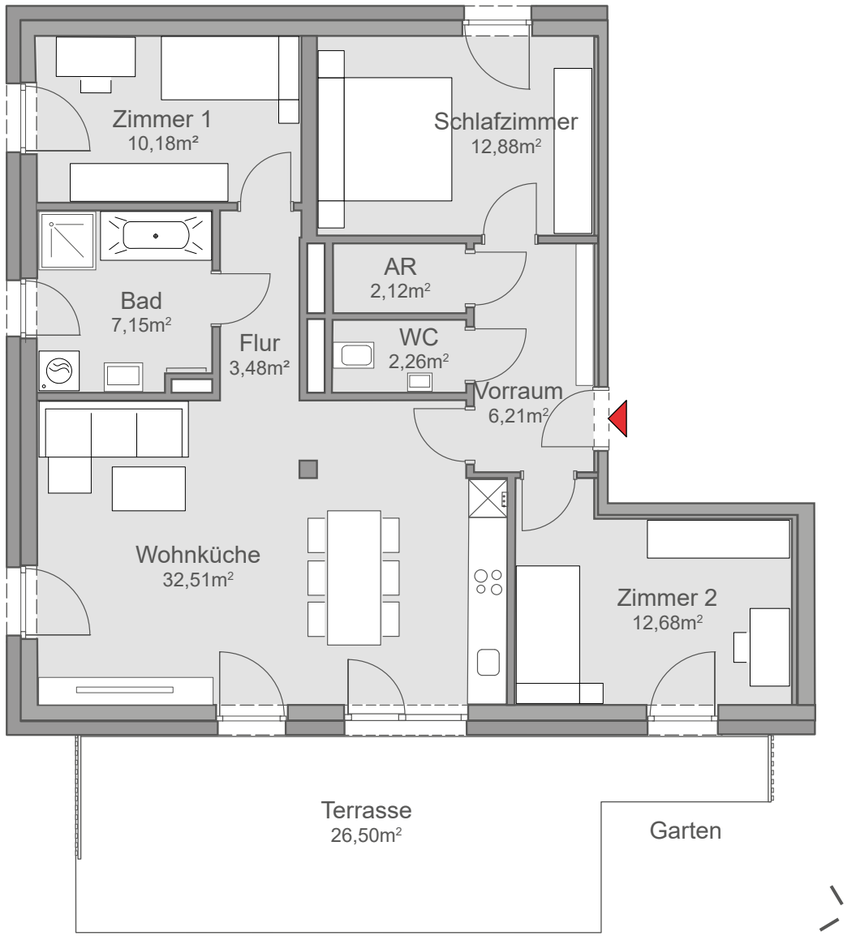
1.OG - TOP 14/4
DG - TOP 14/7



Lage im Objekt

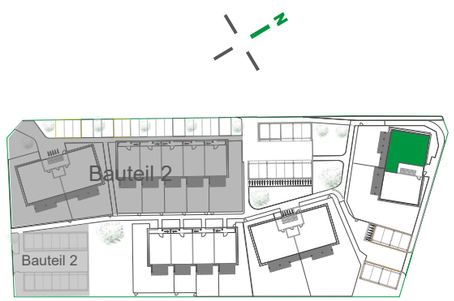
TYP 05

89,47 m² WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / TERRASSE / GARTEN
oder BALKON



Erzherzog-Johann-Weg 16

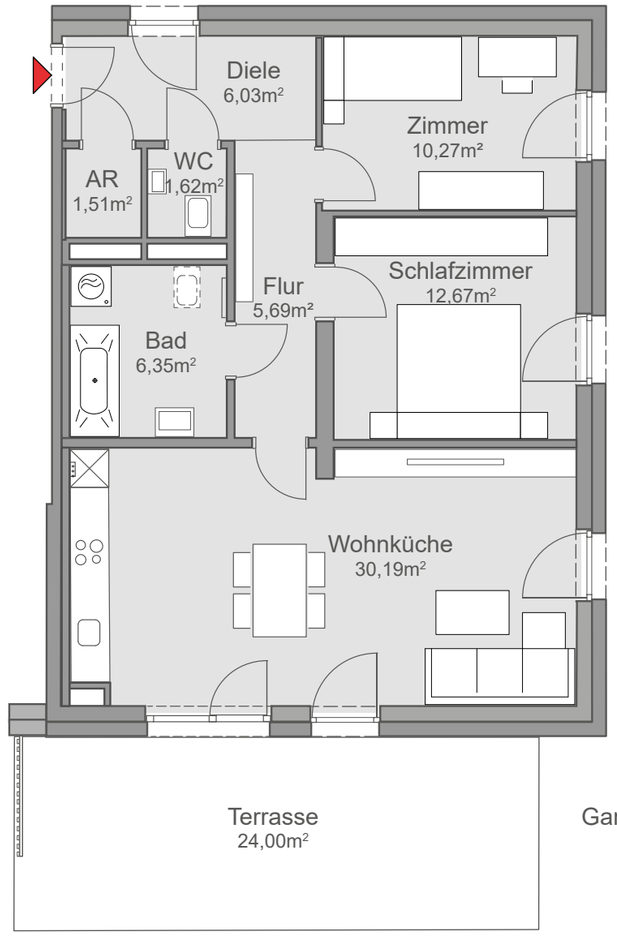
EG - TOP 16/1
1.OG - TOP 16/3
DG - TOP 16/5



Lage im Objekt

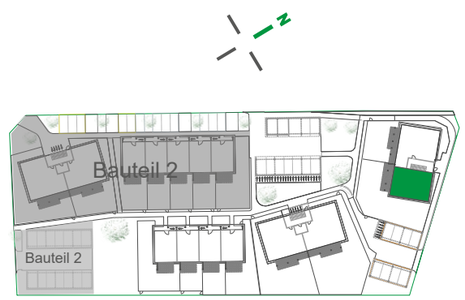
TYP 06

74,33 m² WOHNFLÄCHE / 3 ZIMMER / TERRASSE/ GARTEN
oder BALKON



Erzherzog-Johann-Weg 16

EG - TOP 16/2
1.OG - TOP 16/4
DG - TOP 16/6



Lage im Objekt

Anschluss für Telekommunikation Antennenanlage

Digitale Gemeinschafts-SAT-

Anlage-Astra mit wohnungsweiser Signalbereitstellung (SAT-Receiver erforderlich)

Wohnzimmer:
A1 Telefonanschluss für Internet mit Glasfaser für Geschwindigkeiten bis zu 1000 MBit/s und Fernsehen in HD Qualität und eine Leerverrohrung für Telekommunikation

Schlafzimmer, Zimmer:
TV-Anschluss und eine Leerverrohrung für Telekommunikation

Außenanlage

Die Außenanlagen werden begrünt und gärtnerisch gestaltet, soweit sie nicht als Gehwege genutzt werden, eine Spielwiese wird vorgesehen.

Bodenbeläge

Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Zimmer und Flur sowie teilweise Abstellraum:
Fertigparkett

Dach

- Wärmedämmung
- Satteldach mit Kunststofffolienabdichtung

Fensterelemente, Balkontüren

Rahmenstockkonstruktion aus Holz/Alu, Farbe Weiß, 3-Scheibenisolierverglasung, Kunststoffinnenfensterbank, Außenfensterbank aus Alu

Freiflächen

Terrassen:
Betonplatten 40/40 cm auf Splitt, Wasseranschluss, Beleuchtung, Steckdose

Balkone:
Holzkonstruktion, Überdachung im Obergeschoss, Beleuchtung, Steckdose

Eigengarten: mit Maschendrahtzaun (Höhe ca. 1,25 m) abgegrenzt inkl. 1 Gehtüre

Fußböden, Unterkonstruktion

Schwimmender Zementestrich, Wärme- und Trittschalldämmung

Geschossdecken

Erdgeschoss:
- Stahlbetondecken mit Deckenspachtelung

Obergeschoss:
- Holzdecke mit Sparren inkl. Dämmung
- Trockenbau Deckenspachtelung

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Fernwärme, Warmwasseraufbereitung mittels Photovoltaikanlage (elektrischer Hängespeicher)

Küchenentlüftung

Umluftbetrieb möglich

Malerarbeiten

Decken- und Wandanstrich in Weiß

Parkplatz

- pro Wohnung 1 PKW-Abstellplatz überdacht
- teilweise zusätzlicher nicht überdachter Parkplatz (nach Verfügbarkeit)
- 7 Besucherparkplätze

Sanitäre Ausstattung

Bad:
Waschbecken, Kunststoffbadewanne und/oder Kunststoffduschtasse, Waschmaschinenanschluss, Armaturen und Brauseset

WC:
Tiefspül-WC-Schale mit 2-Mengen-Spültechnik und Handwaschbecken

Sicherheitseinrichtungen

- Sämtliche Wohnräume sind mit Einzelrauchmeldern mit akustischer Warnmeldung ausgestattet (batteriebetrieben)
- Blitzschutzanlage

Sonnenschutz

Außenjalousien mit Kurbelantrieb bei allen Fenstern (ausgenommen Bad- und WC-Fenster: undurchsichtige Gläser)

Verfliesung

Vor-, Abstellraum:
Bodenfliesen,
Format: ca. 60 x 30 cm

Bad/WC:
Bodenfliesen,
Format: ca. 60 x 30 cm

Wandfliesen, weiß matt,
Format: ca. 60 x 30 cm,
Bad: 1,20 m (Wände mit Waschbecken bzw. WC Schale)
2,40 m (Bereich Duschtassen bzw. Badewannen)
WC: 1,20 m (nur Wände mit WC und Handwaschtisch)
sonst Sockelverfliesung

Türelemente

Wohnungseingangstür:
Holztürblatt mit Holzumfassungszarge (Farbe Weiß), einbruchhemmender Beschlag, Mehrfachverriegelung, Türspion

Innentüren: lackierte Holztürblätter und Holzzargen (Farbe Weiß), Wohnzimmertür mit zusätzlichem Glasausschnitt in Klarglas

Wände

Außenwände EG:
- Ziegelmauerwerk, 25 cm Hochlochziegel

- Wärmedämmverbundsystem und Fassadenputz, innen verputzt

Außenwände OG und DG:
- Holzriegelwände bzw. Tafelbauweise, sonst wie im EG
- innenseitig Gipskartonvorsatzschale

Wohnungstrennwände:
- EG: 25 Hochlochziegel mit Gipskartonvorsatzschale

- OG und DG: Holz- bzw. Gipskartonwand

Zwischenwände:
- Metallständerwände mit Gipskartonbeplankung
10 bzw. 12 cm

Zentrale Schließanlage

Wohnungseingangsschlüssel sperrt Wohnungseingangstüren, Trocken-, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Brieffach und Kellerersatzraum

Raumluftklima

Der gesamten Objektplanung ist ein Raumluftklima von 20°C und max. 55% relativer Luftfeuchtigkeit zu Grunde gelegt.

Die Beschreibung des Bauvorhabens entspricht dem derzeit aktuellen Planungsstand.
Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Bilder und Angaben in den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben, eine Änderung eintreten kann.

Sämtliche Bilder sind Symbolbilder.

Stand Juli 2026

Preiskalkulation nach Kostendeckungsprinzip laut § 15 a WGG

GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für
Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.
Plüddemanngasse 107, 8042 Graz
0316 / 8054
wohnungsverkauf@gws-wohnen.at
www.gws-wohnen.at

Auszeichnung des Landes Steiermark

DIE GEMEINNÜTZIGEN

SICHERHEIT UND KOMPETENZ HAUS VERWALTUNG

GEPRÜFTE QUALITÄT GÜTEZEICHEN HV009 CERTIFIED QUALITY

Best Workplaces Great Place To Work. AUSTRIA 2022

#1
ZUFRIEDENHEIT
97,2% empfehlen uns weiter!